PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

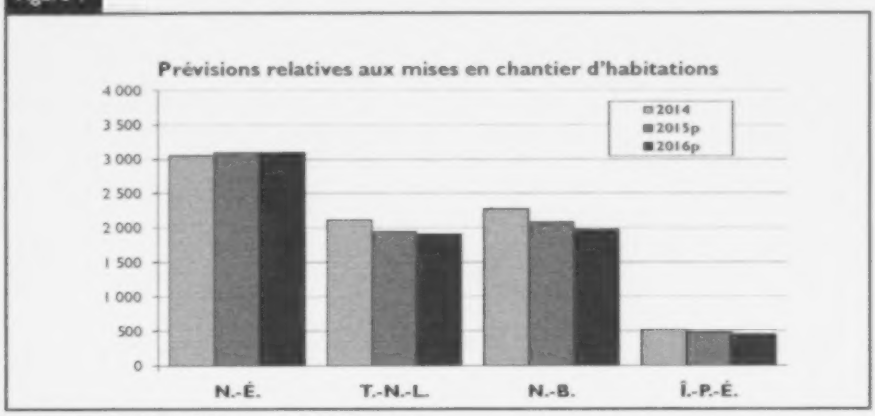
Faits saillants - Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2015

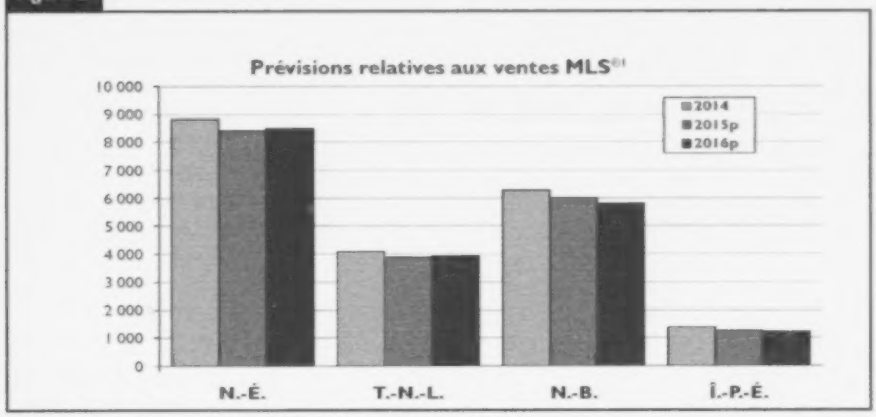
Stabilisation des mises en chantier et des ventes d'habitations dans le Canada Atlantique

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble; prévisions : SCHL

[1] MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

[2] Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude particulièrement élevée. Bien que la présente publication donne des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et explique les risques là où il y a lieu de le faire. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 21 janvier 2015.

Région de l'Atlantique – Aperçu

- Une croissance économique modérée et une migration nette positive stabiliseront en 2015 et 2016 la récente tendance baissière de la construction résidentielle.
- Les mises en chantier d'habitations dans les provinces atlantiques devraient diminuer de 4 % en 2015 et de 2 % en 2016.
- Les ventes MLS® dans la région de l'Atlantique s'amenuiseront de 5 % en 2015 et de près de 1 % en 2016.
- D'après les prévisions, le prix des logements existants augmentera de 0,6 % en 2015 et de près de 1 % en 2016.
- La croissance globale du PIB atteindra 0,7 % en 2015, puis 1,0 % en 2016, sous l'influence des investissements du secteur privé et de la dépréciation du dollar, qui stimuleront l'économie dans la région de l'Atlantique.

Terre-Neuve-et-Labrador

À Terre-Neuve-et-Labrador, la demande de logements restera faible durant la période à l'étude en raison du bas solde migratoire et de faibles perspectives d'emploi. Ainsi, la construction de maisons individuelles ralentira et se fixera à 1 500 mises en chantier en 2015 et 1 440 en 2016.

Après avoir nettement ralenti par comparaison aux pointes enregistrées en 2012, le rythme de l'activité dans le segment des logements collectifs devrait se maintenir proche de ce qu'il a été en 2014. Selon les prévisions, les constructeurs couleront 450 et 460 fondations d'unités de ce type en 2015 et 2016, respectivement. La production d'appartements aménagés en sous-sol et d'ensembles de logements locatifs traditionnels devrait se poursuivre à une cadence soutenue durant la période prévisionnelle. Du côté des jumelés et des maisons en rangée, l'activité ne devrait guère s'accélérer, ces types d'habitations n'étant pas très recherchés par les accédants à la propriété.

Même si les salaires continuent d'augmenter, les ventes diminueront en 2015 et se chiffreront à 3 900 en raison des faibles perspectives concernant la croissance de l'emploi et de la population. Le nombre d'habitations qui changeront de mains par l'entremise du réseau MLS® en 2016 sera sensiblement le même (3 925).

Les prix devraient s'accroître à un rythme proche du taux d'inflation, face à la contraction de la demande et à la quantité toujours élevée de logements en stock. Le prix MLS® moyen progressera quelque peu jusqu'à atteindre 290 000 $ en 2015 et 295 000 $ en 2016.

En 2015, le PIB de Terre-Neuve-et-Labrador se limitera à 0,2 %, avant de s'améliorer et de se fixer à 0,8 % en 2016. La croissance économique de la province continuera d'être soutenue par des projets axés sur les investissements dans les domaines de l'énergie et des ressources naturelles. Toutefois, une régression plus marquée du prix des produits de base pourrait se ressentir sur les investissements au-delà de la période visée par les prévisions.

La conjoncture du marché du travail s'est assombrie en 2014, après quatre années de forte expansion tant de l'emploi que de la population active. Les prévisions indiquent que l'emploi affichera une modeste progression de 0,2 % en 2015 et de 0,6 % en 2016, alors que la province concentrera ses investissements dans l'infrastructure manufacturière sur le secteur des ressources naturelles. La croissance de la population active s'établira à 0,8 % en 2015, ce qui entraînera une hausse du taux de chômage qui s'établira à 12,5 %. Le chômage croîtra plus encore en 2016, pour s'élever à 12,7 %, les demandeurs d'emploi se multipliant plus rapidement que les emplois offerts.

Après avoir été négatif durant deux ans, le solde migratoire de Terre-Neuve-et-Labrador devrait se redresser en 2015, et ce, grâce aux gains réalisés au chapitre de la migration interprovinciale. L'immigration alimentera l'expansion démographique en 2015 comme en 2016. Le solde migratoire sera de 1 100 puis de 1 000 personnes, en 2015 et 2016, respectivement.

Île-du-Prince-Édouard

Selon les prévisions, le rythme de la construction résidentielle, qui a nettement diminué en 2014, ralentira plus encore en 2015 et en 2016 : les mises en chantier de maisons individuelles devraient être au nombre de 275 en 2015 et de 265 l'année suivante. Les maisons individuelles seront surtout construites à Charlottetown, où les perspectives d'emploi devraient demeurer les meilleures.

Le ralentissement de la construction se fera également sentir dans le segment des logements collectifs, où le marché continue de résorber des hausses de stocks récentes, surtout du côté des logements locatifs. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs descendra à 200 en 2015 et à 185 en 2016. Le taux d'inoccupation devrait demeurer élevé durant la période prévisionnelle.

Sur le marché de la revente, la demande continuera de diminuer sous l'effet de la variation des mouvements migratoires, laquelle exercera des pressions à la baisse sur le volume des transactions. Il est prévu que les ventes MLS® dans la province s'amenuisent de façon marquée en 2015, année durant laquelle 1 250 habitations changeront de mains. Comme aucune intensification de la demande de logements existants n'est prévue, les ventes MLS® diminueront un peu plus en 2016 et se chiffreront à 1 200.

Le ralentissement du marché de la revente en 2015 et 2016 exercera des pressions à la baisse sur les prix. Le prix moyen des logements existants devrait accuser un léger recul de près de 2 % en 2015 pour se fixer à 161 500 $, puis se maintenir aux alentours de ce niveau en 2016.

Les prévisions laissent entrevoir pour l'économie de l'Île-du-Prince-Édouard une expansion de l'ordre de 0,7 % en 2015 et de 0,8 % en 2016. La lente croissance économique résultera d'une faiblesse persistante du secteur public et de l'administration

des services de santé, laquelle sera compensée en partie par des perspectives plus favorables pour le tourisme et les exportations liées aux domaines de l'aérospatiale, des biosciences et de la transformation des fruits de mer.

L'emploi devrait connaître une amélioration de 0,4 % en 2015 et de 0,6 % en 2016. Le taux de chômage montera légèrement pour se fixer à 11,0 % en 2015 et à 11,1 % en 2016, la création d'emplois demeurant faible en comparaison de l'augmentation de la population active.

Les perspectives économiques de la province seront troublées par le ralentissement de la croissance démographique, alors que la migration annuelle nette, qui a dépassé 800 personnes en 2014, descendra à 250 personnes. Le solde migratoire devrait demeurer positif durant la période visée par les prévisions, du fait que les pertes annuelles de 250 habitants attribuables à la migration interprovinciale seront contrebalancées par l'arrivée de plus de 500 immigrants en provenance de l'étranger, aussi bien en 2015 qu'en 2016.

Nouvelle-Écosse

En Nouvelle-Écosse, les tendances économiques et démographiques devraient contribuer à contenir l'activité sur le marché des maisons individuelles en 2015. Plus précisément, les préférences en matière d'habitation de la population provinciale, vieillissante, continueront de détourner la demande des logements individuels traditionnels et de l'orienter davantage vers les logements à un seul étage, ou même les appartements. Ainsi, les mises en chantier de maisons individuelles resteront faibles cette année et se chiffreront à 1 250, avant de s'accroître de nouveau en 2016, pour s'établir à 1 350 unités.

En 2014, la construction de logements collectifs dans la province a encore une fois affiché des résultats supérieurs à la moyenne sur dix ans. Durant la période à l'étude, la construction d'appartements devrait se poursuivre à une vive cadence : il se commencera 1 400 unités de ce type en 2015 et 1 300 en 2016. De plus, les jumelés et les maisons en rangée continueront d'avoir la cote au cours de la période à l'étude : il s'en commencera 450 en 2015 et autant en 2016.

Selon les prévisions, les ventes MLS® en Nouvelle-Écosse resteront faibles cette année et la suivante. En 2015, le nombre de logements qui changeront de mains dans la province baissera, pour se fixer à 8 400, avant de s'accroître quelque peu en 2016 pour atteindre 8 500. La modeste demande sur le marché de la revente en 2015 comme en 2016 se traduira par une majoration minime des prix durant cette période. Le prix moyen des logements existants en Nouvelle-Écosse devrait demeurer pratiquement inchangé en 2015, soit 216 000 $, puis progresser légèrement en 2016, jusqu'à 217 000 $.

Les prévisions indiquent que la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 1,0 % en 2015 et de 1,2 % en 2016. Les perspectives économiques s'amélioreront cette année, alors que l'activité au chantier naval de Halifax s'oriente vers la construction navale. Le secteur des exportations, dont la relance s'est confirmée en 2014 par un essor de plus de 25 %, devrait continuer de bénéficier de la dévalorisation du dollar canadien et de la reprise économique aux États-Unis durant la période prévisionnelle.

Le marché du travail, dont la situation s'est détériorée en 2014, devrait se revigorer quelque peu en 2015 et en 2016. Il est prévu que le niveau de l'emploi augmente de 0,5 % cette année et de 0,8 % l'année prochaine, à mesure que les investissements du secteur privé continueront de s'accroître. La croissance plus importante de la population active que celle de l'emploi en 2015 fera monter le taux de chômage à 9,2 % cette année. Le chômage augmentera quelque peu pour se fixer à 9,3 % en 2016, puisque la croissance de l'emploi sera légèrement inférieure à celle de la population active.

Les pertes démographiques s'amoindriront en 2015, alors que le flux d'habitants choisissant de migrer vers d'autres provinces diminuera durant la période prévisionnelle : ils seront 800 à partir cette année, mais seulement 650 en 2016. La croissance de la population en 2015 et en 2016 sera encore une fois tributaire d'une forte immigration, qui se traduira par des gains de 1 500 habitants en 2015 et 1 800 en 2016. Par conséquent, le solde migratoire restera positif cette année comme la suivante et se fixera à 700 et 1 150, respectivement.

Nouveau-Brunswick

Le départ d'un nombre croissant de Néo-Brunswickois des grands centres de la province vers d'autres régions du Canada continuera d'influer sur la demande de logements neufs au cours de l'horizon de prévision. Ainsi, la tendance baissière des mises en chantier de maisons individuelles observée en 2014 se poursuivra cette année et la suivante : les constructeurs jetteront les fondations de 1 150 et 1 125 habitations de ce type en 2015 et 2016, respectivement.

La demande de logements locatifs dans les centres urbains de la province ne devrait pas s'intensifier durant la période prévisionnelle, vu que le solde migratoire sera négatif tant en 2015 qu'en 2016. Le taux d'inoccupation continuera donc de subir des pressions à la hausse, ce qui fera ralentir la construction d'appartements cette année et l'an prochain. Selon les prévisions, les mises en chantier de logements collectifs régresseront et se fixeront à 925 unités en 2015, puis à 850 unités en 2016.

Le rythme de l'activité sur le marché de la revente est demeuré lent en 2014. Le fort niveau de l'offre sur ce marché a continué de favoriser les acheteurs. Vu le peu de gains enregistrés au chapitre de l'emploi et de la migration dans certaines villes, la demande de logements existants devrait rester modérée. Les ventes MLS® se replieront à 6 000 et 5 800 unités en 2015 et 2016, respectivement.

L'offre d'habitations à vendre dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick demeure à des niveaux historiquement élevés. La tendance devrait se maintenir en 2015 et continuera d'influer sur la croissance des prix. Les prévisions indiquent que le prix MLS® moyen restera relativement stable en 2015 et en 2016, sous réserve d'un certain risque à la baisse : il devrait s'établir à 161 000 $ cette année et 160 000 $ l'année prochaine.

Au Nouveau-Brunswick, l'économie performera encore une fois bien en 2015 et en 2016, vu que la production dans le secteur minier s'accélérera légèrement grâce à la mise en service de nouvelles installations et au lancement d'activités additionnelles. Il est prévu que l'économie prenne 0,8 % d'expansion en 2015 et qu'elle gagne 1,0 % en 2016. Dans les secteurs des ressources naturelles et de la fabrication, la croissance des exportations a baissé de près de 10 % en 2014, la reprise aux États-Unis ne s'étant pas entièrement répercutée sur la province. La faiblesse actuelle du dollar canadien attisera la croissance des exportations.

La situation du marché du travail donnera des signes d'amélioration durant la période à l'étude. Les gains au chapitre de l'emploi devraient s'établir à 0,8 % aussi bien en 2015 qu'en 2016. Comme la population active augmentera à un rythme supérieur à celui de la croissance de l'emploi, le taux de chômage atteindra 9,9 % cette année et 10,0 % en 2016.

Les perspectives relatives à la migration nette devraient demeurer inchangées pendant la période visée par les prévisions. L'immigration devrait ajouter 750 personnes à la population provinciale en 2015 et 800 en 2016. La migration interprovinciale, elle, devrait entraîner le départ de 800 personnes cette année et 700 l'an prochain, ce qui engendrera un solde migratoire proche de zéro : la population diminuera de 50 personnes en 2015 et s'accroîtra de 100 personnes en 2016.

Taux hypothécaires

1 an	T4 2014	3,14
	Changement de 2013 T4	0,00
	2014	3,14
	2015 (P)	2,60 - 3,80
	2016 (P)	2,60 - 4,20
5 ans	T4 2014	4,79
	Changement de 2013 T4	-0,55
	2014	4,88
	2015 (P)	4,30 - 5,80
	2016 (P)	4,30 - 6,20

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Les taux hypothécaires devraient égaler ou frôler leurs niveaux actuels durant l'horizon prévisionnel

Les taux hypothécaires continueront de favoriser la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés ou très proches de leur niveau actuel pendant la période visée par les prévisions.

Selon le scénario de base de la SCHL pour 2015, le taux des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 2,60 et 3,80 % et celui des prêts de cinq ans, entre 4,30 et 5,80 %. En 2016, les taux des prêts hypothécaires de un an et de cinq ans se situeront dans des fourchettes respectives allant de 2,60 à 4,20 % et de 4,30 à 6,20 %.

LES PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION - 2015

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Inscrivez-vous en ligne ou par téléphone :
www.schl.ca/inscriptionconferences
1-800-668-2642

Halifax (N.-É.)
Vendredi 12 février - Marriott Halifax Harbourfront

Charlottetown (I.P.É.)
Mardi 17 février - Rodd Charlottetown

Moncton (N.-B.)
Jeudi 19 février - Casino Nouveau-Brunswick

Saint John (N.-B.)
Mardi 24 février - Delta Brunswick

Fredericton (N.-B.)
Jeudi 26 février - Delta Fredericton

St. John's (T.-N.-L.)
Mercredi 11 mars - Holiday Inn

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's[1]	T4 2014	2,0	5,4	1 000,46	T4 2014	332	265	67	422	$308 447
	T4 2013	-0,3	5,9	973,67	T4 2013	556	337	219	596	$319 359
	variation[1]	2,3	-0,5	2,8%	Variation	-40,3	-21,4	-69,4	-29,2	-3,4
Charlottetown[2]	T4 2014	0,3	8,0	s.o.	T4 2014	90	42	48	131	$207 781
	T4 2013	1,4	8,3	s.o.	T4 2013	98	41	57	96	$185 039
	variation[1]	-1,1	-0,2	-	Variation	-8,2	2,4	-15,8	36,5	12,3
Halifax[3]	T4 2014	1,3	6,1	869,25	T4 2014	396	121	275	912	$262 108
	T4 2013	1,6	6,9	838,03	T4 2013	359	137	222	936	$266 730
	variation[1]	-0,2	-0,8	3,7%	Variation	10,3	-11,7	23,9	-2,6	-1,7
Fredericton	T4 2014	3,8	5,6	s.o.	T4 2014	122	72	50	298	$159 926
	T4 2013	1,6	4,8	s.o.	T4 2013	219	89	130	319	$164 762
	variation[1]	2,2	0,9	-	Variation	-44,3	-19,1	-61,5	-6,6	-2,9
Moncton	T4 2014	-1,3	6,4	772,60	T4 2014	177	98	79	484	$158 504
	T4 2013	2,5	7,0	764,48	T4 2013	230	73	157	439	$161 514
	variation[1]	-3,8	-0,6	1,1%	Variation	-23,0	34,2	-49,7	10,3	-1,9
Saint John	T4 2014	-1,8	7,8	820,91	T4 2014	38	38	0	345	$173 241
	T4 2013	8,4	6,8	832,93	T4 2013	73	36	37	315	$167 518
	variation[1]	-10,2	1,0	-1,4%	Variation	-47,9	5,6	-100,0	9,5	3,4
T.-N.-L.	décembre 14	-2,5	11,8	979,82	T4 2014	553	467	86	1 096	$270 663
	décembre 13	-1,2	11,6	935,48	T4 2013	861	614	247	1 167	$280 050
	variation[1]	-1,4	0,2	4,7%	Variation	-35,8	-23,9	-65,2	-6,1	-3,4
Î.-P.-É.	décembre 14	-0,5	11,1	768,77	T4 2014	166	93	73	310	$175 312
	décembre 13	-2,6	11,2	743,25	T4 2013	118	51	67	284	$152 214
	variation[1]	2,1	-0,1	3,4%	Variation	40,7	82,4	9,0	9,2	15,2
N.-É.	décembre 14	0,8	8,4	833,08	T4 2014	818	427	391	1 823	$205 106
	décembre 13	-1,1	9,3	792,96	T4 2013	904	441	463	1 821	$206 789
	variation[1]	1,8	-0,9	5,1%	Variation	-9,5	-3,2	-15,6	0,1	-0,8
N.-B.	décembre 14	-1,6	10,0	802,84	T4 2014	541	347	194	1 274	$156 034
	décembre 13	1,3	10,0	790,50	T4 2013	749	408	341	1 215	$157 263
	variation[1]	-2,9	0,0	1,6%	Variation	-27,8	-15,0	-43,1	4,9	-0,8
Région de l'Atlantique	décembre 14	-0,8	9,8	906,46	T4 2014	2 078	1 334	744	4 503	$205 128
	décembre 13	-0,5	10,2	819,84	T4 2013	2 632	1 514	1 118	4 487	$208 978
	variation[1]	-0,3	-0,4	10,6%	Variation	-21,0	-11,9	-33,5	0,4	-1,8
Canada	décembre 14	0,7	6,7	907,57	T4 2014	48 164	19 539	28 625	99 902	$414 030
	décembre 13	0,7	7,2	892,88	T4 2013	50 453	19 671	30 782	94 451	$391 444
	variation[1]	0,0	-0,5	1,6%	Variation	-4,5	-0,7	-7,0	5,8	5,8

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador (nombre et variation annuelle en pourcentage)	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
Logements mis en chantier							
Log. individuels	2 941	2 612	2 523	2 225	1 670	1 500	1 440
%	12,9	-11,2	-3,4	-11,8	-24,9	-10,2	-4,0
Log. collectifs	665	876	1 362	637	449	450	460
%	47,5	31,7	55,5	-53,2	-29,5	0,2	2,1
Tous	3 606	3 488	3 885	2 862	2 119	1 950	1 900
%	18,0	-3,3	11,4	-26,3	-26,0	-8,0	-2,6
Marché de la revente							
Ventes MLS®	4 236	4 480	4 650	4 303	4 100	3 900	3 925
%	-4,1	5,8	3,8	-7,5	-4,7	-4,9	0,6
Prix MLS® moyen	235 341	251 581	268 776	283 102	283 672	290 000	295 000
%	14,0	6,9	6,8	5,3	0,2	2,2	1,7

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador (nombre et variation annuelle en pourcentage)	2015T1 (P)	2015T2 (P)	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)
Housing Starts:								
Single	1 400	1 600	1 500	1 500	1 400	1 500	1 450	1 400
%	-17,7	14,3	-6,3	0,0	-6,7	7,1	-3,3	-3,4
Multiple	375	425	500	500	450	450	500	450
%	25,0	13,3	17,6	0,0	-10,0	0,0	11,1	-10,0
Total	1 775	2 025	2 000	2 000	1 850	1 950	1 950	1 850
%	-11,3	14,1	-1,2	0,0	-7,5	5,4	0,0	-5,1
Existing Home Markets:								
MLS® Sales	3 900	4 000	3 900	3 800	3 900	4 000	4 000	3 800
%	-4,7	2,6	-2,5	-2,6	2,6	2,6	0,0	-5,0
MLS® Average Price	285 000	290 000	295 100	290 000	293 000	295 000	298 000	294 050
%	4,5	1,8	1,8	-1,7	1,0	0,7	1,0	-1,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard (nombre et variation annuelle en pourcentage)							
	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
Logements mis en chantier							
Log. individuels	396	431	387	282	292	275	265
%	-7,9	8,8	-10,2	-27,1	3,5	-5,8	-3,6
Log. collectifs	360	509	554	354	219	200	185
%	-19,5	41,4	8,8	-36,1	-38,1	-8,7	-7,5
Tous	756	940	941	636	511	475	450
%	-13,8	24,3	0,1	-32,4	-19,7	-7,0	-5,3
Marché de la revente							
Ventes MLS®	1 487	1 521	1 614	1 425	1 380	1 250	1 200
%	5,9	2,3	6,1	-11,7	-3,2	-9,4	-4,0
Prix MLS® moyen	147 196	149 618	152 250	156 107	163 909	161 500	162 000
%	0,8	1,6	1,8	2,5	5,0	-1,5	0,3

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2015T1 (P)	2015T2 (P)	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)
Housing Starts:								
Single	250	275	300	275	250	275	275	250
%	-22,4	10,0	9,1	-8,3	-9,1	10,0	0,0	-9,1
Multiple	200	175	225	200	175	185	200	180
%	-29,6	-12,5	28,6	-11,1	-12,5	5,7	8,1	-10,0
Total	450	450	525	475	425	460	475	430
%	-25,7	0,0	16,7	-9,5	-10,5	8,2	3,3	-9,5
Existing Home Markets:								
MLS® Sales	1 100	1 200	1 400	1 300	1 100	1 200	1 200	1 300
%	-16,2	9,1	16,7	-7,1	-15,4	9,1	0,0	8,3
MLS® Average Price	160 000	162 500	162 500	160 750	157 750	162 500	165 000	162 500
%	-8,7	1,6	0,0	-1,1	-1,9	3,0	1,5	-1,5

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse (nombre et variation annuelle en pourcentage)	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)
Logements mis en chantier							
Log. individuels	2 392	2 045	2 258	1 639	1 355	1 250	1 350
%	9,1	-14,5	10,4	-27,4	-17,3	-7,7	8,0
Log. collectifs	1 917	2 599	2 264	2 280	1 701	1 850	1 750
%	54,0	35,6	-12,9	0,7	-25,4	8,8	-5,4
Tous	4 309	4 644	4 522	3 919	3 056	3 100	3 100
%	25,3	7,8	-2,6	-13,3	-22,0	1,4	0,0
Marché de la revente							
Ventes MLS®	10 036	10 312	10 437	9 151	8 821	8 400	8 500
%	0,1	2,8	1,2	-12,3	-3,6	-4,8	1,2
Prix MLS® moyen	206 186	212 512	220 413	217 192	215 146	216 000	217 000
%	4,8	3,1	3,7	-1,5	-0,9	0,4	0,5

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse (nombre et variation annuelle en pourcentage)	2015T1 (P)	2015T2 (P)	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)
Housing Starts:								
Single	1 200	1 300	1 300	1 200	1 300	1 400	1 400	1 300
%	-24,7	8,3	0,0	-7,7	8,3	7,7	0,0	-7,1
Multiple	1 500	1 800	2 100	2 000	1 600	1 800	1 800	1 800
%	-3,2	20,0	16,7	-4,8	-20,0	12,5	0,0	0,0
Total	2 700	3 100	3 400	3 200	2 900	3 200	3 200	3 100
%	-14,1	14,8	9,7	-5,9	-9,4	10,3	0,0	-3,1
Existing Home Markets:								
MLS® Sales	8 000	8 400	8 600	8 600	8 400	8 500	8 600	8 500
%	-11,9	5,0	2,4	0,0	-2,3	1,2	1,2	-1,2
MLS® Average Price	216 500	216 000	216 500	215 130	215 000	217 000	218 500	217 540
%	0,6	-0,2	0,2	-0,6	-0,1	0,9	0,7	-0,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick (nombre et variation annuelle en pourcentage)							
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015(P)**	**2016(P)**
Logements mis en chantier							
Log. individuels	2 068	1 823	1 697	1 376	1 192	1 150	1 125
%	-4,0	-11,8	-6,9	-18,9	-13,4	-3,5	-2,2
Log. collectifs	2 033	1 629	1 602	1 467	1 084	925	850
%	48,7	-19,9	-1,7	-8,4	-26,1	-14,7	-8,1
Tous	4 101	3 452	3 299	2 843	2 276	2 075	1 975
%	16,5	-15,8	-4,4	-13,8	-19,9	-8,8	-4,8
Marché de la revente							
Ventes MLS®	6 702	6 599	6 403	6 282	6 273	6 000	5 800
%	-4,3	-1,5	-3,0	-1,9	-0,1	-4,4	-3,3
Prix MLS® moyen	157 240	160 545	161 116	162 652	161 803	161 000	160 000
%	1,5	2,1	0,4	1,0	-0,5	-0,5	-0,6

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick (nombre et variation annuelle en pourcentage)								
	2015T1 (P)	**2015T2 (P)**	**2015T3 (P)**	**2015T4 (P)**	**2016T1 (P)**	**2016T2 (P)**	**2016T3 (P)**	**2016T4 (P)**
Housing Starts:								
Single	1 125	1 200	1 200	1 100	1 125	1 200	1 100	1 100
%	-10,9	6,7	0,0	-8,3	2,3	6,7	-8,3	0,0
Multiple	925	925	950	900	800	900	900	800
%	-1,6	0,0	2,7	-5,3	-11,1	12,5	0,0	-11,1
Total	2 050	2 125	2 150	2 000	1 925	2 100	2 000	1 900
%	-6,9	3,7	1,2	-7,0	-3,8	9,1	-4,8	-5,0
Existing Home Markets:								
MLS® Sales	5 800	6 000	6 200	6 000	5 800	5 700	5 900	5 800
%	-9,4	3,4	3,3	-3,2	-3,3	-1,7	3,5	-1,7
MLS® Average Price	163 500	160 000	160 605	160 000	159 000	160 000	161 000	160 020
%	1,1	-2,1	0,4	-0,4	-0,6	0,6	0,6	-0,6

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2015			2016		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.						
Total des mises en chantier	1 950	2 100	1 700	1 900	2 100	1 600
Logements collectifs	450	500	400	460	500	400
Logements individuels	1 500	1 600	1 300	1 440	1 600	1 200
Ventes MLS®	3 900	4 100	3 500	3 925	4 200	3 500
Prix MLS® moyen ($)	290 000	299 500	268 400	295 000	306 800	270 600
Î.-P.-É.						
Total des mises en chantier	475	500	400	450	500	350
Logements collectifs	200	200	150	185	200	150
Logements individuels	275	300	250	265	300	200
Ventes MLS®	1 250	1 300	1 100	1 200	1 300	1 100
Prix MLS® moyen ($)	161 500	166 800	149 500	162 000	168 500	148 600
N.-É.						
Total des mises en chantier	3 100	3 300	2 700	3 100	3 400	2 600
Logements collectifs	1 850	2 000	1 600	1 750	1 900	1 500
Logements individuels	1 250	1 300	1 100	1 350	1 500	1 100
Ventes MLS®	8 400	8 800	7 600	8 500	9 000	7 600
Prix MLS® moyen ($)	216 000	223 000	199 900	217 000	225 700	199 100
N.-B.						
Total des mises en chantier	2 075	2 200	1 800	1 975	2 100	1 700
Logements collectifs	925	1 000	800	850	900	700
Logements individuels	1 150	1 200	1 000	1 125	1 200	1 000
Ventes MLS®	6 000	6 300	5 400	5 800	6 200	5 200
Prix MLS® moyen ($)	161 000	166 300	149 000	160 000	166 400	146 800
Canada						
Total des mises en chantier	187 400	201 000	154 000	185 100	203 000	148 000
Logements collectifs	110 500	119 000	89 000	110 600	121 000	86 000
Logements individuels	76 900	82 000	65 000	74 500	82 000	62 000
Ventes MLS®	479 900	504 000	425 000	474 400	505 000	410 000
Prix MLS® moyen ($)	414 200	428 000	384 000	420 900	438 000	388 000

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
St. John's	Log. individuels	907	850	-6,3	875	2,9	907	1 243	-27,0
	Log. collectifs	323	350	8,4	375	7,1	323	491	-34,2
	Tous	1 230	1 200	-2,4	1 250	4,2	1 230	1 734	-29,1
Charlottetown	Log. individuels	138	135	-2,2	130	-3,7	138	160	-13,8
	Log. collectifs	121	115	-5,0	115	0,0	121	278	-56,5
	Tous	259	250	-3,5	245	-2,0	259	438	-40,9
Halifax	Log. individuels	511	500	-2,2	550	10,0	511	678	-24,6
	Log. collectifs	1 246	1 500	20,4	1 300	-13,3	1 246	1 761	-29,2
	Tous	1 757	2 000	13,8	1 850	-7,5	1 757	2 439	-28,0
Fredericton	Log. individuels	266	250	-6,0	240	-4,0	266	318	-16,4
	Log. collectifs	132	140	6,1	130	-7,1	132	355	-62,8
	Tous	398	390	-2,0	370	-5,1	398	673	-40,9
Moncton	Log. individuels	262	240	-8,4	220	-8,3	262	258	1,6
	Log. collectifs	590	420	-28,8	310	-26,2	590	653	-9,6
	Tous	852	660	-22,5	530	-19,7	852	911	-6,5
Saint John	Log. individuels	127	120	-5,5	130	8,3	127	140	-9,3
	Log. collectifs	109	130	19,3	150	15,4	109	136	-19,9
	Tous	236	250	5,9	280	12,0	236	276	-14,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier – décembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
St. John's[1]	Ventes MLS®	3 281	3 200	-2,5	3 250	1,6	3 281	3 617	-9,3
	Prix MLS® moyen	306 405	310 000	1,2	315 000	1,6	306 405	301 333	1,7
Charlottetown[2]	Ventes MLS®	574	535	-6,8	510	-4,7	574	541	6,1
	Prix MLS® moyen	204 213	202 500	-0,8	203 000	0,2	204 213	191 815	6,5
Halifax[3]	Ventes MLS®	4 692	4 700	0,2	4 750	1,1	4 692	5 007	-6,3
	Prix MLS® moyen	274 004	279 000	1,8	280 500	0,5	274 004	272 885	0,4
Fredericton	Ventes MLS®	1 726	1 600	-7,3	1 525	-4,7	1 726	1 869	-7,7
	Prix MLS® moyen	178 107	180 500	1,3	180 000	-0,3	178 107	178 402	-0,2
Moncton	Ventes MLS®	2 279	2 100	-7,9	2 000	-4,8	2 279	2 194	3,9
	Prix MLS® moyen	162 300	161 500	-0,5	161 000	-0,3	162 300	160 092	1,4
Saint John	Ventes MLS®	1 591	1 500	-5,7	1 450	-3,3	1 591	1 588	0,2
	Prix MLS® moyen	169 222	168 500	-0,4	168 000	-0,3	169 222	173 043	-2,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: ACI, [2]Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2]PEI Real Estate Association, [3]Nova Scotia Association of REALTORS®

P : Prévision de la SCHL s.o. : sans objet

[1]Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - décembre

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif						
	Taux d'inoccupation			Loyer moyen des logements de 2 chambres		
	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)
St. John's	4.6	4.5	4.5	888	925	950
Charlottetown	5.9	6.0	6.0	836	845	855
Halifax	3.8	4.2	4.5	1005	1025	1045
Fredericton	5.8	5.5	5.2	809	820	835
Moncton	8.7	9.5	9.2	762	770	785
Saint John	9.0	8.8	8.5	714	725	735
Canada[1]	2.8	2.9	2.8	955	970	985

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

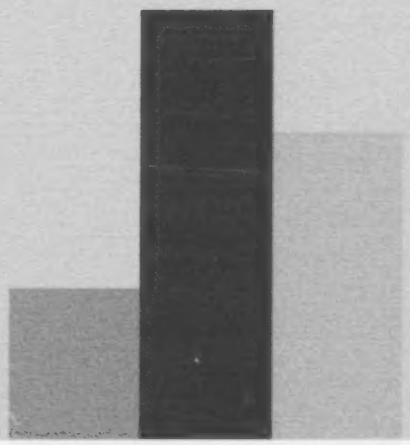
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64597_2015_Q01